

# Vivienderas lideran incumplimientos en AL

□ La falta de subsidios agravó el problema de retrasos

Claudia Alcántara

La crisis de insolvencia que enfrentan Geo, Urbi y Homex se ha convertido en uno de los siete casos en América Latina con el mayor nivel de incumplimiento en el pago de intereses derivado de la emisión de deuda corporativa, reveló el estudio Latin American Corporate Default and Recovery Rates, de 1990 a julio de 2013, de la calificadora Moody's.

Junto con el Banco de Cruzeiro de Brasil en liquidación, que posee el mayor grado de impago empresarial, las tres constructoras de vivienda han provocado que el rendimiento de este tipo de instrumentos financieros en toda la región, haya registrado una caída del 81.2 por ciento en comparación con los altos resultados reportados en 2009.

Mientras que el banco brasileño posee un incumplimiento por mil 575 millones de dólares, las tres vivienderas concentran incumplimientos por el no pago de intereses vencidos por 732.6 millones de dólares.

Estos casos fueron causantes de que la tasa de incumplimiento de grado especulativo en Latinoamérica creciera 4.2 por ciento a julio de 2013, respecto a su nivel más alto de junio de 2010, señala el documento.

“El retraso de los subsidios a los constructores de viviendas por parte del gobierno mexicano también fue inesperado, lo cual explica en parte la tasa de incumplimiento de grado especulativo mayor”, dice el estudio.

De acuerdo con el análisis, de los siete casos de mayor incumplimiento dos son de Brasil y cinco de México; encabezados por Banco Cruzeiro do Sul, seguido por Axtel, Geo, Homex, Maxcom, Urbi, y Banco BVA, los cuales representan una deuda de 3 mil 5 millones de dólares.

Steffen Sorensen, vicepresidente analista senior de Moody's, precisó en entrevista que hasta julio de este año, Geo sumó un incumplimiento por 283 millones de dólares, seguida de Homex con 250 millones de dólares, y Urbi con 199.5 millones de dólares.

## LAS MÁS INCUMPLIDAS EN LATINOAMÉRICA

Geo, Urbi y Homex concentran adeudos por 732.6 mdd, se colocan después de Banco Cruzeiro como las empresas con mayores retrasos.



(Foto: Edgar López)

Compañía	País	Incumplimiento	Tipo de incumplimiento
 Banco Cruzeiro do Sul	Brasil	\$1,575.00	Liquidación
 Axtel	México	\$497.44	Intercambio de deuda*
 Casas GEO	México	\$283.08	No pago de intereses
 Maxcom	México	\$250	No pago de intereses
 Urbi VidaResidencial	México	\$199.52	No pago de intereses
 Banco BVA S.A.	Brasil	\$45	Liquidación
		<b>Total \$3,050.00</b>	

(millones de dólares)

\*En riesgo de incumplimiento. Fuente: Latin American Corporate Default and Recovery Rates, Moody's 2013.

El especialista describió que la crisis que enfrentan las tres empresas fue por adoptar una agresiva estrategia de crecimiento centrada en la construcción de casas en zonas aisladas, donde la tierra es barata, pero con desplazamientos de larga distancia a los centros de trabajo.

“Las tres constructoras eran dependientes de las ventas de viviendas donde los compradores necesitan subsidios del gobierno para la compra de viviendas” indicó Sorensen.

El análisis añade que posterior a la elección presidencial de 2012, vino la interrupción del subsidio.

Luego, agrega, se anunció la nueva política nacional de vivienda en febrero de este año, que promueve la vivienda vertical en zonas urbanas con un mejor acceso al transporte, el agua y la electricidad.

“Para las tres compañías que persiguen la venta de vivienda subsidiada por el gobierno, muriera la liquidez”, dice el estudio.

En el caso de las empresas de telecomunicaciones, Sorensen señaló que Maxcom se declaró en quiebra, lo que generó una suma de incumplimientos totales por 200 millones de dólares, mientras que Axtel realizó un intercambio de bonos, pero aún presenta riesgos de incumplimiento.

La tasa de incumplimiento en 2014 será de 3.3 por ciento, estimó Sorensen.

En América Latina, Moody's evalúa a 336 emisores, distribuidos en 21 países, de los cuales, el 42 por ciento de los emisores calificados están en Brasil, 14 por ciento en Argentina y 13 por ciento en México.

El volumen de emisiones en la región se incrementó 10.2 por ciento en julio, respecto a igual mes de 2012, principalmente entre las industrias de capital y los sectores de servicios públicos.

Del total de los nuevos emisores, 42 por ciento se localizaron en Brasil, 14 por ciento en Argentina y 13 por ciento en México. □

**732.6**  
 mdd adeudan desarrolladores por el pago de intereses vencidos